



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Online executieveiling

13 januari 2026 vanaf 10:00 uur



Rietdekkerweg 110
3068 GW ROTTERDAM

Derde Kostverlorenkade 33
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khamakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





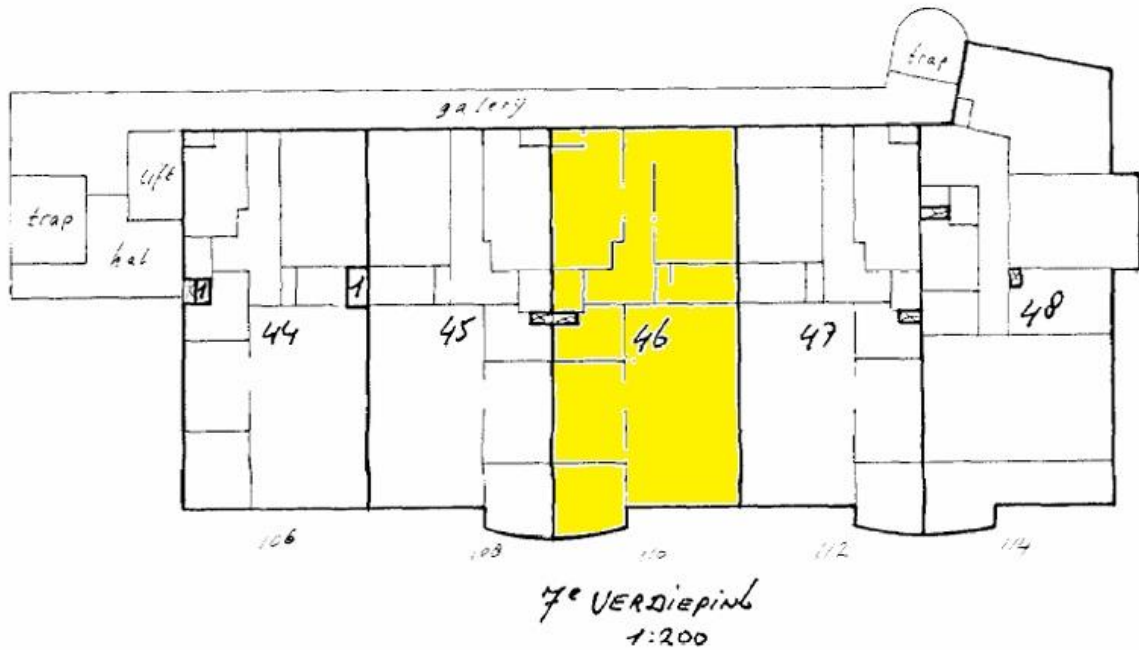
Registergoed	Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam 13e afdeling, Sectie BA, complexaanduiding 3172-A, appartementsindex 46, omvattende: a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping, met een berging op de begane grond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend RIETDEKKERWEG 110, 3068 GW Rotterdam; b. het zeventien/één duizendste (17/1.000e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende één en dertig december tweeduizend zeven en vijftig, waarvan de verplichting tot betaling van de erfpachtscanon aan de gemeente Rotterdam is afgekocht tot en met veertien december tweeduizend tweeëndertig en van het perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, aan de Rietdekkerweg, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam 13e afdeling, sectie BA nummer 1144, groot negen aren en vijf en zestig centiaren, met de rechten van de erfpachter op het op de grond gestichte gebouw en overige werken en beplantingen, plaatselijk bekend Rietdekkerweg 12 tot en met 124 (even nummers) te Rotterdam;
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 13 januari 2026 vanaf 10:00 uur, online veiling via vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.
Aanvang veiling	Check vastgoedveiling.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.
Bezichtiging	Er wordt onderzocht om bezichtigingen te kunnen gaan houden.
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op vastgoedveiling.nl of neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. 020 - 589 3010 info@khmakelaardij.nl Westvaer Notarissen Dit dossier is in behandeling bij: Mevrouw B. de Groot Telefoon: 085 0810 894 E-mail: b.degroot@westvaer.nl

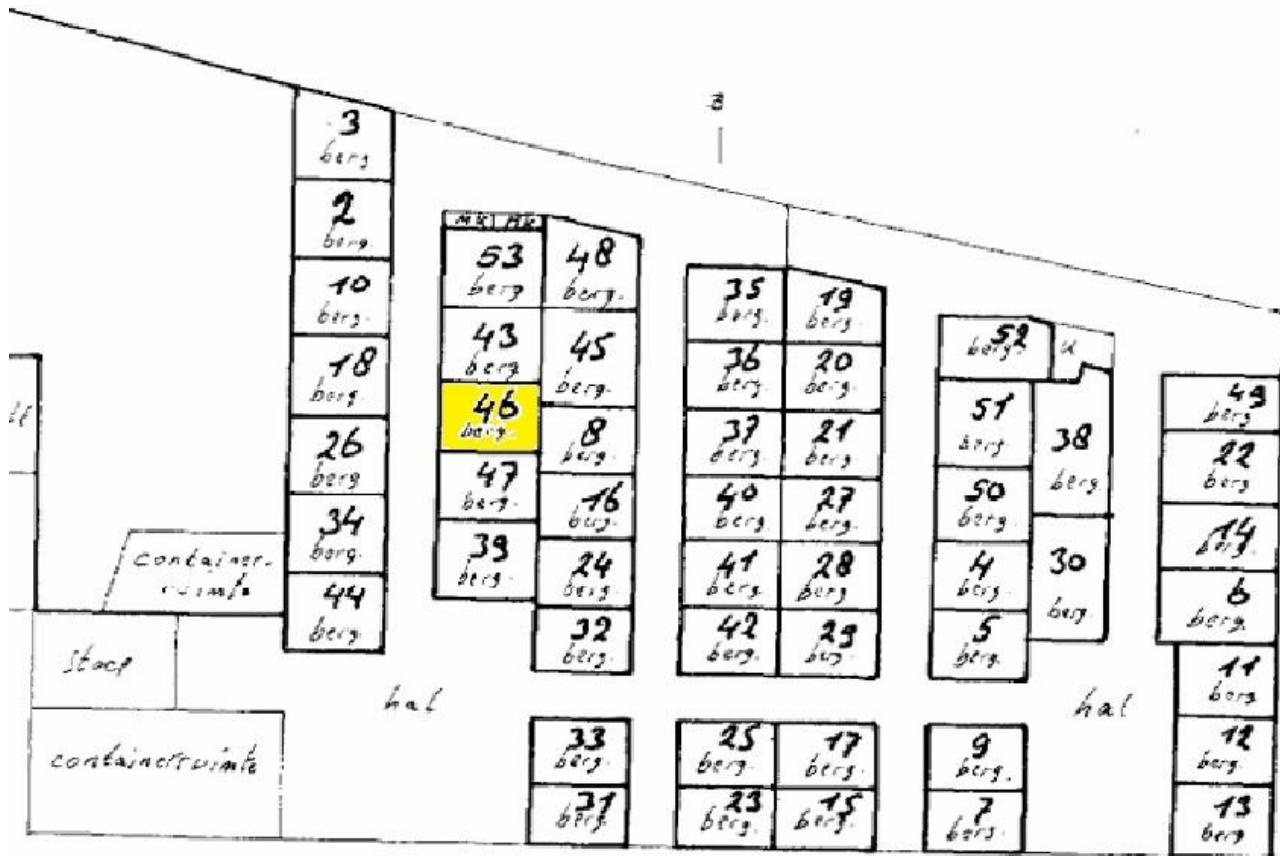


Veilinggegevens

Veiling	Openbare veiling executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW De openbare veiling vindt plaats op 13 januari 2026 vanaf 10:00 uur, online (bij inzet en afslag) via vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer Notarissen. Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: vastgoedveilingen.nl
Onderhandse bod	Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 29 december 2025 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de Veilingnotaris te worden verzonden aan Westvaer notarissen, t.a.v. mevrouw B. de Groot, Jozef Israëlskade 48 1072 SB Amsterdam, of per email: b.degroot@westvaer.nl Het gebruik van het biedformulier voor de onderhandse biedingen is verplicht en is te vinden op veilingnotaris.nl en op vastgoedveiling.nl. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.
Inzetpremie	De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.
Gunning	De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.
Veilingkosten	De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op vastgoedveiling.nl en veilingnotaris.nl
Overdrachtsbelasting	Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.
Garanties	Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

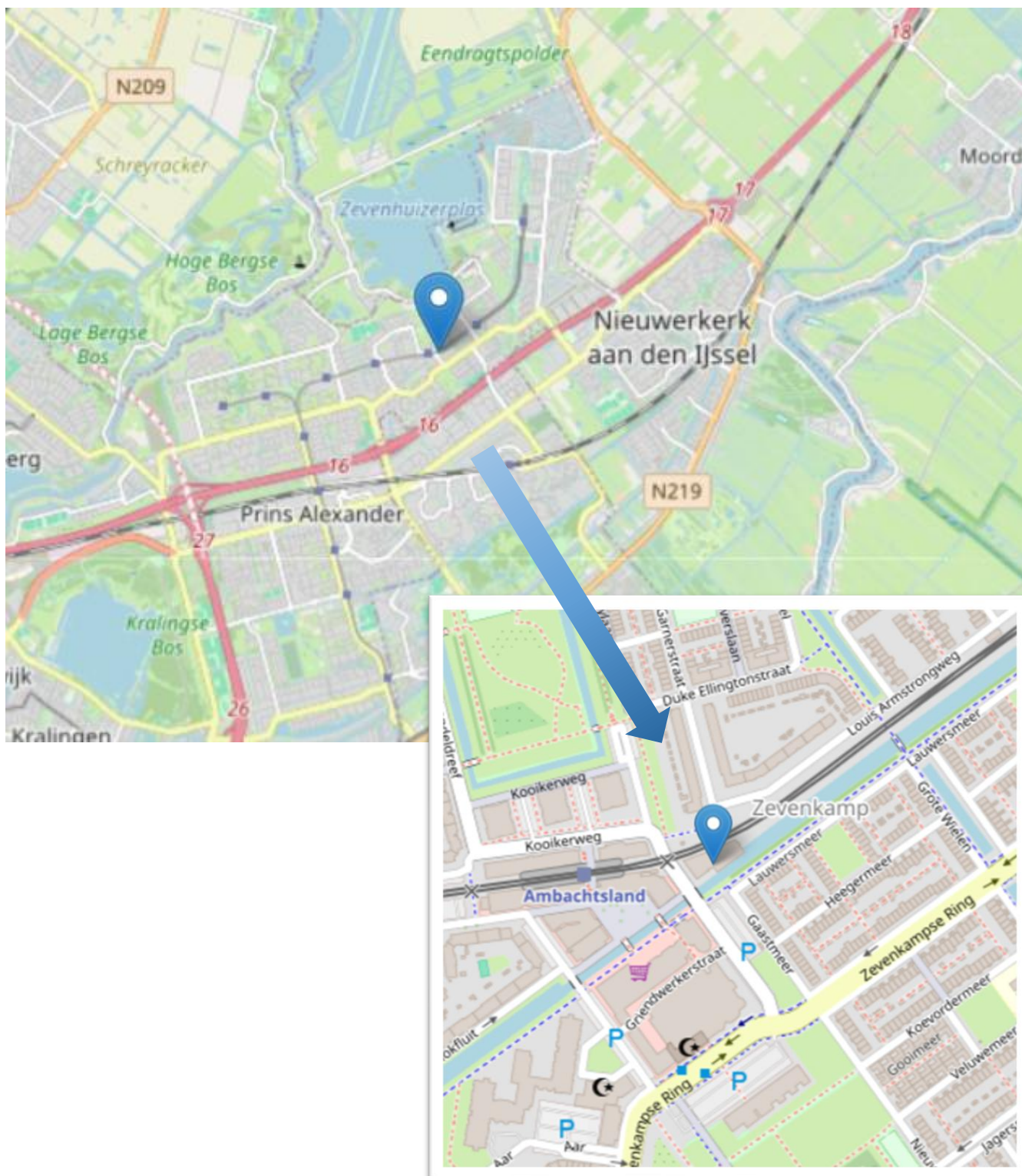
Kadastraal plan:





BEGANE GROND
1:200

Locatie:





Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT	
Rotterdam BA 3172 A46	
UW REFERENTIE	
2024156101/MVH	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
06-05-2024 - 14:22	S11177744627
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-05-2024 - 14:59	03-05-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Rotterdam BA 3172 A46](#)

Kadastrale objectidentificatie: 019760317210046

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie [Rietdekkerweg 110](#)

3068 GW Rotterdam

BAG identificatie: [0599010000269242](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving [Wonen \(appartement\)](#)

Koopsom

Koopjaar

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars Rietdekkerweg 12 Tot En Met 124 Te Rotterdam](#)

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars \(Blooteigendom\) Rietdekkerweg 12 Tot En Met 124 Te Rotterdam](#)

Ontstaan uit [Rotterdam BA 1144](#)

Splitsingsakten [Hyp4 40923/115 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 21-02-2006 om 14:04

[Hyp4 21149/38 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 10-05-2001

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend



Objectgegevens

Gebruik	De directie-makelaar heeft niet kunnen constateren dat het object wordt bewoond door de eigenaar of een derde.
Locatie	De wijk Zevenkamp kenmerkt zich door de vele en benodigde stadsvoorzieningen. De woning ligt bij winkelcentrum Ambachtsplein met diverse winkels, grote supermarkten en horecazaken. Maar ook medische voorzieningen, scholen, recreatie- en sportcentra en de Zevenhuizerplas liggen op korte afstand. Openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd in de omgeving, zo ligt een metrostation praktisch naast de woning waardoor het centrum van Rotterdam eenvoudig te bereiken is. De wijk is kindvriendelijk aangelegd met diverse speeltuintjes en parken. Uitvalswegen naar o.a. de A20, A16 en A13 zijn goed aan te rijden.
Vermoedelijke indeling:	3-kamerappartement gelegen op de zevende verdieping van het gebouw met een berging in de onderbouw. Het appartement is eveneens voorzien van een keuken en badkamer.
Woonoppervlakte	Circa 70 m ² (bron: BAG-viewer).
Voorzieningen	In het object zullen vermoedelijk voorzieningen aanwezig zijn.
Bouwjaar	Circa 1983 (bron: BAG-viewer).
Bouwaard	Traditionele bouwaard, gemetselde gevels, kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas.
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan genaamd "Zevenkamp en Nesselande", d.d. 19 november 2014 is de bestemming Wonen-17.
Erfpacht	De gemeente Rotterdam heeft de grond waarop het gebouw is gesticht uitgegeven in erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 14 december 2032. Bij elke verkoop heeft elke koper/nieuwe erfpachter de mogelijkheid de canonverplichting voor de resterende erfpachtduur, zijnde tot en met 31 december 2057 aanvullend af te kopen.
Vereniging van Eigenaars	De vereniging van eigenaars is genaamd "Vereniging van Eigenaars Rietdekkerweg 12 tot en met 124 te Rotterdam". Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de bijdragen tweehonderddrie euro en eenenvijftig cent (EUR 203,51) per maand. De achterstallige bijdragen zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de Koper en bedragen tot en met februari tweeduizend zesentwintig: tweeduizend achthonderdnegevenveertig euro en veertien cent (EUR 2.849,14) euro. Het aandeel in het reservefonds bedraagt: vierduizend negenhonderdvierenzestig euro en viereenzestig cent (EUR 4.964,64).
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.

**Ondergrondse tank**

Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.

Bijzonderheden

Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstellen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe zoals verder omschreven in deze akte. Ter zake bovenstaande heeft de Koper geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris en geven Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentieel Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

Foto's:





